

TEXTFESTSETZUNGEN ZUM

BEBAUUNGSPLAN

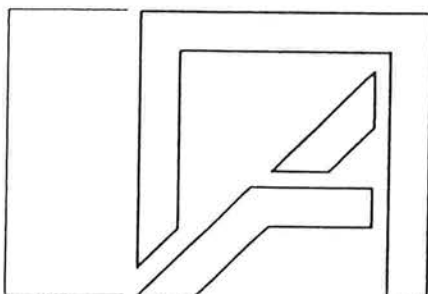
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN M. 1:1000



GEMEINDE DACKENHEIM

"KIRCHHEIMER STRASSE"

VORSTELLUNG GEMEINDERAT/AUSSCHUSSE					
BÜRGERBETEILIGUNG § 3 ABS. 1 BAUGB					
BETEILIGUNG TOB § 4 ABS. 1 BAUGB	18.02.98	11.03.98	09.09.98		
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 ABS. 2 BAUGB	18.02.98	11.03.98	09.09.98	23.03.1999	
ENDGÜLTIGE FASSUNG	29.09.1999				



DIPL. ING. WOLFGANG MÖHLE

DIPL. ING. MANFRED RÖDDEL

ARCHITEKTEN-STADTPLANER-INGENIEURE

67256 WEISENHEIM AM SAND-BAHNHOFSTR.23

TEL. 06353-6618 - FAX. 06353-6610

I FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

=====

§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

DER RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES IST IN DER
ZEICHNERISCHEN DARSTELLUNG MIT GESTRICHELTER LINIE UMFAHREN.

§ 2 BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES

GEM. BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM
27. AUGUST 1997 (BGBl. IS. 2141), IN VERBINDUNG MIT DER BAU-
NUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM
23. JANUAR 1990 ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 3 INVESTITIONS-UND WOHNBAU-
LANDGESETZ VOM 22.04.1993.

1. ZEICHNERISCHER TEIL

- 1.1. BEBAUUNGSPLAN
- 1.2. INTEGRIERTER GRÜNORDNUNGSPLAN

2. SCHRIFTLICHER TEIL

- 2.1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- 2.2. FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG
- 2.3. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

2.1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 1-3 BAUGB)
=====

A) ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. NR. 1 BAUGB +
§ 1 BAUNVO (4+5))

DORFGEBIET GEM. § 5 BAUNVO

(1) DORFGEBIETE DIENEN DER UNTERBRINGUNG DER WIRTSCHAFTSSTELLEN LAND-UND FORSTWIRTSCHAFTLICHER BETRIEBE, DEM WOHNEN UND DER UNTERBRINGUNG VON NICHT WESENTLICH STÖRENDE GWERBEBETRIEBEN, SOWIE DER VERSORGUNG DER BEWOHNER DES GEBIETES DIENENDEN HANDWERKSBETRIEBEN. AUF DIE BELANGE DER LAND-UND FORSTWIRTSCHAFTLICHEN BETRIEBE, EINSCHLIESSLICH IHRER ENTWICKLUNGSMÖGLICHKEITEN IST VORRANGIG RÜCKSICHT ZU NEHMEN.

(2) ZULÄSSIG SIND

1. WIRTSCHAFTSSTELLEN LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHER BETRIEBE UND DIE DAZUGEHÖRIGEN WOHNUNGEN UND WOHNGEBÄUDE,
2. KLEINSIEDLUNGEN, EINSCHLIESSLICH WOHNGEBÄUDE MIT ENTSPRECHENDEN NUTZGÄRTEN UND LANDWIRTSCHAFTLICHE NEBENERWERBSSTELLEN,
3. SONSTIGE WOHNGEBÄUDE,
4. BETRIEBE ZUR BE- UND VERARBEITUNG UND SAMMLUNG LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHER ERZEUGNISSE,
5. EINZELHANDELSBETRIEBE, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN, SOWIE BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES,
6. SONSTIGE GWERBEBETRIEBE,
7. ANLAGEN FÜR ÖRTLICHE VERWALTUNGEN, SOWIE FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE, GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE ZWECKE,
8. GARTENBAUBETRIEBE.

NICHT ZULÄSSIG SIND GEM. § 1 ABS. 5 Nr.1 BAUNVO

9. TANKSTELLEN,

DIE AUSNAHMEN GEM. § 5 ABS.3 BAUNVO WERDEN NICHT BESTANDTEIL DES B-PLANES. (§ 1 ABS.6 NR.1 BAUNVO)

B) MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR.1 BAUGB
I. V. M. § 17 ABS. 10 BAUNVO)

FESTLEGUNG GEM. PLANEINTRAG ALS HÖCHSTWERT. DIESE HÖCHSTWERTE SIND ZULÄSSIG, SOWEIT DIE FESTSETZUNGEN DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SOWIE DIE VORSCHRIFTEN DER LBAUO NICHT ZU EINER GERINGEREN AUSNUTZUNG ZWINGEN.

C) BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR.2 BAUGB)

DIE BAUWEISE WIRD GEM. PLANEINTRAG WIE FOLGT FESTGELEGT:

OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG.

D) STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR.2 BAUGB)

DIE GEBÄUDE SIND PARALLEL ZU DEN STRASSESEITIGEN BAUGRENZEN (§ 23 ABS. 3 BAUNVO) ZU ERRICHTEN.

E) FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN
(§ 9 ABS. 1 NR.4 BAUGB)

GARAGEN SIND AUF DEN BESONDERS GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN UND INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE ZULÄSSIG.

VOR DEN GARAGEN IST EIN STELLPLATZ ALS STAURAUUM ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE (STASSENBEGRENZUNGSLINIE) VON MINDESTENS 5,00 m VORZUSEHEN.

NEBENANLAGEN IN FORM VON GARTENHÄUSCHEN UND / ODER PERGOLEN SIND BIS ZU EINER GRÖSSE VON 16 m² FÜR DAS ERSTGENANNTTE UND 30 m² FÜR LETZTERE ZUGELASSEN, SOFERN SIE DEN BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN DIESER SATZUNG ENTSPRECHEN UND SONSTIGE NACHBARRECHTLICHE VORSCHRIFTEN NICHT ENTGENSTEHEN.

F) ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN
(§ 9 ABS.1 NR.6 BAUGB)

IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES SIND NUR ZWEI WOHNUNGEN JE WOHNGEBÄUDE ZULÄSSIG.

G) ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 ABS. 1 NR.11 BAUGB)

VERKEHRSFLÄCHEN, VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, SOWIE FLÄCHEN FÜR DAS PARKEN VON FAHRZEUGEN SIND IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES ENTSPRECHEND DEM EINTRAG IN DIE PLANZEICHNUNG FESTGESETZT.

ZUR GLIEDERUNG DES STRASSENRAUMES UND AUS GRÜNDEN DER SICHERHEIT DES FLIESSENDEN UND RUHENDEN KRAFTFAHRZEUGVERKEHRS, SOWIE DER ANDEREN VERKEHRSTEILNEHMER, SIND AN DEN IN DER PLANZEICHNUNG GEKENNZEICHNETEN STELLEN VERKEHRSGRÜNFLÄCHEN (BAUMSTANDORTE) ANZULEGEN UND DAUERHAFT ZU UNTERHALTEN.

H) FLÄCHEN MIT GEH- UND FAHRRECHTEN
(§ 9 ABS. 1 NR.21 BAUGB)

DIE MIT GEH- UND FAHRRECHT GEM. PLANDARSTELLUNG BELASTETE FLÄCHE SOLL DEN NUTZUNGSBERECHTIGTEN DER ANGRENZENDEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN ALS WIRTSCHAFTS- UND WENDEWEG DIENEN.

I) FLÄCHEN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS
(§ 9 ABS. 1 NR.26 BAUGB)

PARALLEL ZUR STRASSENBEGRENZUNGSLINIE MUSS EINE FLÄCHE BIS ZU EINER BREITE VON 1,0 m ZUR HERSTELLUNG VON ERSCHLIESSUNGSANLAGEN IN ANSPRUCH GENOMMEN WERDEN. DIESE ZEITLICH AUF DIE DAUER DER HERSTELLUNG BEGRENZTE INANSRUCHNAHME IST VON DEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERN ZU DULDEN.

K) HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN GEM. § 9 ABS. 2 BBAUG

BEZUGSHÖHE +/-0,00 IST OK STRASSENBELAG DER AM NÄCHSTEN GELEGENEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN (GEPLANTE ODER AUSGEFÜHRTE GRADIENTE) IN GEBÄUDEMITTE BZW. GARAGENMITTE.
DIE OBERKANTE DES FERTIGBODENS ÜBER DEM KELLERGESCHOSS DARF EINE HÖHE VON + 0,60 m NICHT ÜBERSTEIGEN.
DIE LBAUO § 2 ABS. 4 IST BEI HÄNGIGEM GELÄNDE ZU BEACHTEN.
VERSETZTE EBENEN INNERHALB DES GEBÄUDES SIND ZULÄSSIG.
DIE TRAUFHÖHE GEMÄSS LBAUO DARF EINE HÖHE VON 4,50 m NICHT ÜBERSCHREITEN.
BEI VERSÄTZEN IN DER GEBÄUDEFLUCHT, DIE WENIGER ALS 40 % DER GEBÄUDELÄNGE BETRAGEN, DARF DIE ANGELEGEBENE HÖHE ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
DIE HÖHE DES KNIESTOCKES WIRD BEGRENZT AUF 1,00 m.
DIE HÖHE DES KNIESTOCKES WIRD ERMITTELT ALS MASZ VON OBERKANTE ROHDECKE BIS OBERKANTE SPARREN AN DER AUSSENSEITE DER AUSSENWAND.
BEI GEBÄUDERÜCKSPRÜNGEN, DIE WENIGER ALS 40 % DER GEBÄUDELÄNGE BETRAGEN, DARF DIE ANGELEGEBENE HÖHE ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE FIRSHÖHE BETRÄGT 10,00 m.
DIE OBERKANTE DES FERTIGBODENS DER GARAGE DARF EINE HÖHE VON + 0,20 m NICHT ÜBERSTEIGEN.
HINWEIS: KELLERGESCHOSSE DER BAULICHEN ANLAGEN SIND AUFGRUND DER TOPOGRAPHISCHEN VERHÄLTNISSE NICHT IMMER IM FREIEN GEFÄLLE AN DAS ÖFFENTLICHE KANALNETZ ANZUSCHLIESSEN UND ZU ENTWÄSSERN. FÜR DIE IM UG ANGEORDNETEN NASSRÄUME SIND ENTSPRECHENDE ABWASSERHEBEANLAGEN VORZUSEHEN. (VERGL. DIN 1986 "ENTWÄSSERUNGSANLAGEN FÜR GEBÄUDE + GRUNDSTÜCKE)

2.2 FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

=====

2.2.1 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND
LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR 20 BAUGB)

ZUM AUSGLEICH DES ÖKOLOGISCHEN DEFIZITES SIND AUF DEM FLURSTÜCK NR. 806/5 MINDESTENS 50% DER FLÄCHE ALS STREUOBSTWIESE ANZULEGEN. HIERBEI SIND MINDESTENS 15 OBSTHOCHBÄUME ANZUPFLANZEN UND MIT ERSATZ-VERPFLICHTUNG ZU UNTERHALTEN: UNTER DEN OBSTBÄUMEN IST EINE WIESEN-MISCHUNG MIT EINEM MINDESTENS 20%IGEN KRÄUTERANTEIL EINZUSÄEN. EINE BEWEIDUNG DER STREUOBSTWIESE IST UNZULÄSSIG. DIE STREUOBSTWIESE IST MITTELS EINES WEIDEZAUNES VON DER ANGRENZENDEN WEIDEFLÄCHE ABZUTRENNEN.

DIE RESTLICHE FLÄCHE DES FLURSTÜCKES NR. 806/5 IST ALS WIESE MIT EINER GEEIGNETEN WIESENMISCHUNG EINZUSÄEN. DIESE FLÄCHE KANN AUCH ALS WEIDE-WEIDEFLÄCHE GENUTZT WERDEN. EINE BEWEIDUNG IST JEDOCH SCHONEND VORZUNEHMEN, SO DASS EINE DAUERGRASNARBE ERHALTEN BLEIBT. EINE DAUERWEIDE IST NUR ZULÄSSIG SOWEIT NICHT MEHR ALS 2 PFERDE ODER GROSSVIEHEINHEITEN AUF DER FLÄCHE UNTERGEBRACHT WERDEN.

2.2.2 FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BE-
PFLANZUNGEN, SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG
VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 25 A UND B BAUGB)
(i.V. MIT § 17 ABS. 3 LPFLG - LANDESPFLEGESETZ - i.d.F. v. 27.03.87)

BÄUME SIND WEGBEGLEITEND AN DER K 2 IN REIHE AUF DIE BAUGRUNDSTÜCKE GEM. PLANZEICHNUNG ZU PFLANZEN: DIE ANZAHL DER BÄUME: 11 STÜCK,
QUALITÄTS- UND GRÖSSENMERKMALE:
- SPITZAHORN, HOCHSTAMM, 4 x VERPFLANZT MIT BALLEIN, STAMMUMF. 18-20 cm

IN DEN ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN SIND STRASSENBÄUME GEM. PLANZEICHNUNG ZU SETZEN.

DIE PFLANZSTANDORTE FÜR DIE BÄUME IM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM SIND MIT MIND. 9 QM GROSSEN BAUMSCHEIBEN UND STAMMSCHUTZ ZU VERSEHEN.

6 STRASSENBÄUME.

QUALITÄTS- UND GRÖSSENMERKMALE:

- SPITZAHORN, HOCHSTAMM, 4 x VERPFLANZT MIT BALLEIN, STAMMUMF. 18-20 CM.

INNERHALB DER BAUGRUNDSTÜCKE SIND GEM. PLANZEICHNUNG 3 BZW. 4-REIHIGE STRAUCHHECKEN (1 STRAUCH JE 1,5 m² FLÄCHE) ZU PFLANZEN. ZUR AUSWAHL KOMMEN STRÄUCHER NACH LISTE C. DIE INNERE REIHE KANN AUS ZIERGEHÖLZEN (KEINE KONIFEREN) AUSGEBILDET WERDEN.

INNERHALB DER SÜDWESTLICH GELEGENEN "FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT" (TEILBEREICH VON FLURSTÜCK 805) IST DER VORHANDENE BEWUCHS (SAUERKIRSCH-NIEDERSTÄMME) ZU ERHALTEN UND ERSATZPFLICHTIG ZU UNTERHALTEN.

AN DER KREUZUNG KREISSTRASSE/ ERSCHLIESSUNGSSTRASSE IST DIE BESTEHENDE LINDE ZU ERHALTEN UND ERSATZPFLICHTIG ZU UNTERHALTEN.

PFLANZENAUSWAHLLISTE A (GROSSKRONIGE LAUBBÄUME)

QUALITÄTS- UND GRÖSSENMERKMALE:

HOCHSTAMM: 4 xv., m.B. STU 18-20

HEISTER: 2 xv., Hei. o.B. 125-150

ACER PLATANOIDES	SPITZAHORN
ACER PSEUDOPLATANUS	BERGAHORN
BETULA PENDULA	SANDBIRKE
FAGUS SYLVATICA	ROTBUCHE
FRAXINUS EXCELSIOR	ESCHÉ
MALUS SPEC.	APFEL-HOCHSTÄMME
PRUNUS AVIUM	VOGELKIRSCHÉ
PYRUS SPEC:	MOSTBIRNENSORTE
QUERCUS PETRAEA	TRAUBENEICHE
QUERCUS ROBUR	STIELEICHE
TILIA CORDATA	WINTERLINDE
ULMUS LAEVIS	ULME
U.A.	

PFLANZENAUSWAHLLISTE B (KLEIN- UND MITTELKRONIGE LAUBBÄUME)

QUALITÄTS- UND GRÖSSENMERKMALE:

STAMMBUSCH: 3 xv., D.B. 12-14

HEISTER: 2 xv., Hei. o.B. 125-150

ACER CAMPESTRE	FELDAHORN
CARPINUS BETULUS	HAINBUCHE
SORBUS AUCUPARIA	VOGELBEERE
U.A.	

PFLANZENAUSWAHLLISTE C (STRÄUCHER)

QUALITÄTS- UND GRÖSSENMERKMALE: 2 x VERPFLANZT O.B. 60-100

C	CORNUS SANGUINES	HARTRIEGEL
Ca	CORYLUS AVELLANA	HASEL
E	EUONYMUS EUROPEA	PFÄFFENHÜTCHEN
L	LIGUSTRUM VULGARE	LIGUSTER
P	PRUNUS SPINOSA	SCHLEHE
R	RHAMNUS FRANGULA	FAULBAUM
Ri	RIBES GROSSULARIA	JOHANNISBEERE
Ru	RUBUS FRUTICOSUS	BROMBEERE
Rid	RUBUS IDAEUS	HIMBEERE
Sn	SAMBUCUS NIGRA	HOLUNDER
Sr	SAMBUCUS RACEMOSA	TRAUBEN-HOLUNDER
Vl	VIBURNUM LANTANA	WOLLIGER SCHNEEBALL
Vo	VIBURNUM OPULUS	GEMEINER SCHNEEBALL
U.A.		

PFLANZENAUSWAHLLISTE D (OBSTHOCHSTÄMME)

SÜSSKIRSCHEN, WALNÜSSE, PFLAUMEN, ZWETSCHGEN, MIRABELLEN,
APFELSORTEN z.B. WILHELMSAPFEL, JAKOB FISCHER, BOSKOP,
BIRNENSORTEN z.B. GUTE GRAUE, GEISHIRTEL, WASSERBIRNE
U.A.

PFLANZENAUSWAHLLISTE E (EINHEIMISCHE BODENDECKER)

EFEU, GOLDNESSEL, BLUTSTORCHSCHNABEL, STEINSAME
U.A.

HINWEIS:

DIE REGELUNGEN DES NACHBARRECHTES SIND ZU BEACHTEN.

VERKEHRSGRÜN

IM VERKEHRSRAUM SIND AN DEN GEKENNZEICHNETEN STELLEN BÄUME DER AUS-
WAHLLISTE A ZU PFLANZEN UND MIT ERSATZVERPFLICHTUNG ZU UNTERHALTEN.

2.2.3 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND
LANDSCHAFT
(§ 9 ABS.1 NR.20 BAUGB)

WEGE, STELLPLÄTZE UND ZUFAHRTEN SIND MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN
HERZUSTELLEN. ZULÄSSIG SIND Z.B. OFFENFUGIGES PFLASTER, RASEN-
GITTERSTEINE, SCHOTTERRASEN.

2.2.4 ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

AUF JEDEM GRUNDSTÜCK IST MINDESTENS EIN HOCHSTÄMMIGER EINHEIMISCHER
LAUBBAUM ODER EIN OBSTHOCHSTAMM (SIEHE LISTE D) ZU PFLANZEN.

DIE ANPFLANZUNGEN SIND ERSATZPFLICHTIG ZU UNTERHALTEN.

DIE FASSADEN ÜBER 30 m² SIND MINDESTENS ZU CA. 20 % MIT RANKENDEN
UND/ ODER KLETTERNDEN PFLANZEN ZU BEGRÜNEN, SOWEIT DIE ZULÄSSIGE NUTZUNG
DIESES ERLAUBT.

HINWEIS:

UNGEACHTET EINER EVTL. NOTWENDIGEN WASSERRECHTLICHEN ERLAUBNIS ODER
BEWILLIGUNG SOLL ANFALLENDEN NIEDERSCHLAGSWASSER AUS DER DACHENTWÄS-
SERUNG GESAMMELT UND ALS BRAUCHWASSER VERWENDET ODER AUF DEM GRUND-
STÜCK ZUR VERSICKERUNG GEBRACHT WERDEN.

2.3 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH LBAUO

=====

- LANDESBYUORDNUNG RHEINLAND-PFALZ (LBAUO) VOM 28.NOVEMBER 1986
(GVBL. 1987 S.48) IN DER FASSUNG VOM 08.MÄRZ 1995

A. ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 86 ABS.1 NR.1 LBAUO)

DACHFORM:

FÜR DEN GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES SIND GEM. PLANEIN-
TRAG SATTELDÄCHER, ODER AUS SATTELDÄCHERN ZUSAMMENGESetzte DÄCHER, SO-
WIE WALMDÄCHER ALS DACHFORM ZULÄSSIG.

KRÜPPELWALME SIND ZULÄSSIG.

FLACHDÄCHER SIND GRUNDSÄTZLICH UNZULÄSSIG.

DACHNEIGUNG:

DIE DACHNEIGUNG DER SATTELDÄCHER IST FESTGESETZT GEM. PLANEINTRAG.

BEI GEBÄUDEN MIT ZUSAMMENGESetzten SATTELDÄCHERN DÜRFEN DIE DACHNEIG-
UNGEN NICHT VONEINANDER ABWEICHEN.

DIE EINZELNEN DACHSEITEN EINES DACHES MÜSSEN EBENFALLS GLEICHE NEIGUNGS-
WINKEL AUFWEISEN.

DACHEINDECKUNG:

ZULÄSSIG SIND NUR ROTTONIGE ZIEGEL ODER BETONDACHSTEINE ALS DACHEIN-
DECKUNG. SCHWARZE, DUNKEL- ODER HELLGRAUE DACHEINDECKUNGEN SIND NICHT
ZULÄSSIG.

DACHÜBERSTAND UND TRAUFAUSBILDUNG:

DER DACHÜBERSTAND MUSS AN DER TRAUFSSEITE MEHR ALS 50 CM UND AM ORTGANG
MEHR ALS 20 CM BETRAGEN.

GESTALTUNG VON DACHAUFBAUTEN, DACHEINSCHNITTEN UND DACHFENSTERN:

DACHAUFBAUTEN (DACHGAUBEN) SIND NUR IM 1. DACHGESCHOSS ZULÄSSIG.

ZUR GLIEDERUNG DER DACHFLÄCHEN IST EINE KOMBINATION AUS MEHREREN (HÖCH-
STENS 3 STÜCK) DACHAUFBAUTEN MÖGLICH. STRASSESEITIG DARF DIE EINZEL-
BREITE NICHT MEHR ALS 3,50 m BETRAGEN, GEMESSEN AN DER BREITESTEN STELLE.

AUSNAHME: BEI FLEDERMAUSGAUBEN WIRD DIE MITTLERE BREITE GEMESSEN.

DER SEITLICHE ABSTAND ZUM ORTGANG MUß MINDESTENS 2,50 m BETRAGEN.

ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM SIND HÖCHSTENS ZWEI DACHFLÄCHENFENSTER ZU-
LÄSSIG. IHRE EINZELGRÖSSE DARF 1,50 m² NICHT ÜBERSCHREITEN.

DACHEINSCHNITTE ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM ALS LOGGIA ODER DACH-BALKONE SIND UNZULÄSSIG. AUF DER DEM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM ABGEWANDTEN SEITE SIND DACHEINSCHNITTE UND/ODER DACHAUFBAUTEN BIS ZU EINER GRÖSSE VON 40% DER LÄNGE DES DACHES ZULÄSSIG. DER SEITLICHE ABSTAND ZUM ORTGANG MUSS MINDESTENS 2,50 m BETRAGEN.

B. FASSADENGESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 86 ABS.1 NR.1 LBAUO)

FENSTERÖFFNUNGEN ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM:

ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM SIND FENSTER SO ZU GESTALTEN, DASS STEHENDE FORMATE ENTSTEHEN, D.H. DIE FENSTERHÖHE MUSS GRÖSSER SEIN ALS DIE FENSTERBREITE. BREITERE FENSTERÖFFNUNGEN SIND MÖGLICH, DOCH SIND SIE DURCH RAHMENHÖLZER ODER PFEILER SO ZU GLIEDERN, DASS STEHENDE FENSTERFORMATE ENTSTEHEN.

FENSTERELEMENTE, SOWIE TÜREN UND TORE MIT METALLISCH GLÄNZENDER OBERFLÄCHE SIND NICHT ZULÄSSIG.

MÖGLICH SIND HOLZ, KUNSTSTOFF UND DUNKEL ELOXIERTES ODER FARBBESCHICHTETES LEICHMETALL.

AUSSENWÄNDE:

FOLGENDE MATERIALIEN SÖLLEN HAUPTSÄCHLICH VERWENDUNG FINDEN:

PUTZ ALS GLATTPUTZ ODER KELLENWURFPUTZ, HOLZ, SANDSTEIN ODER SANDSTEINÄHNLICHE MATERIALIEN.

FARBGESTALTUNG DER FASSADEN:

DIE VERWENDUNG GRELLER FASSADENFARBE IST UNZULÄSSIG. VORGESCHLAGEN WERDEN ERDFARBEN IN PASTELLTÖNEN.

FOLGENDE MATERIALIEN SIND FÜR DIE AUSSENWÄNDE UNZULÄSSIG:

-
- MATERIALIEN MIT GLÄNZENDER OBERFLÄCHE, WIE Z.B. GLASIERTE FLIESEN ODER KERAMIKPLATTEN. AUSNAHME: FÜR GEBÄUDESOCKEL ODER ALS GLIEDERUNGSELEMENT IM ERDGESCHOSS SIND MATTE KERAMIKPLATTEN IN ERDFARBEN MÖGLICH, DEREN PLATTENGRÖSSE JEDOCH NICHT GRÖSSER IST, ALS DAS DIN-FORMAT EINES NF-ZIEGELSTEINES.
 - KUNSTSTOFF-, FASERZEMENT-, TEERPAPP- ODER METALLAUSSENWANDVERKLEIDUNGEN, SOWIE VERKLEIDUNGEN AUS MARMOR ODER KUNSTSTEINPLATTEN. AUSNAHME: SENKRECHTE FLÄCHEN VON DACHGAUBEN
 - GLASBAUSTEINE IN FENSTERN ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM.

C. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 86 ABS. 1 NR.3 LBAUO)

DIE NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN BEBAUTER GRUNDSTÜCKE SIND GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN UND ZU PFLEGEN ODER NATURNAH ZU BEGRÜNEN, SOWEIT SIE NICHT ALS ZUFAHRT ODER ALS NOTWENDIGE STELLPLATZFLÄCHEN BENÖTIGT WERDEN.

FÜR DIE ARTENAUSWAHL DER BEPFLANZUNG GELTEN DIE ANGABEN DES BEBAUUNGSPLANES "FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN" SINNGEMÄSS. STANDPLÄTZE FÜR ABFALLBEHÄLTER, DIE UNMITTELBAR AN DIE ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHE ANGRENZEN, SIND UNZULÄSSIG. SIE SIND GESTALTERISCH IN DEN VORGARTEN SO ZU INTEGRIEREN UND ABZUPFLANZEN, DASS SIE VOM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM AUS NICHT EINSEHBAR SIND (§ 86 LBAUO) Z.B. DURCH MAUER, HECKE, GELÄNDEMÖDLIERUNG.

AUF DER DEM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM ZUGEWANDTEN SEITE SIND ABGRABUNGEN UNZULÄSSIG. AUFSCHÜTTUNGEN BIS ZU EINER HÖHE VON MAX. 0,70 m ÜBER OK STRASSE ZULÄSSIG.

DIE NICHT BEBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN DÜRFEN NICHT TIEFER ALS DIE OBERKANTE DER NÄCHSTGELEGENEN STRASSE ANGELEGT WERDEN.

IN DEN RANDBEREICHEN DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES SIND DIE HÖHEN AN BESTEHENDE GELÄNDEFORMEN ANZUGLEICHEN.

DIE VORGÄRTEN, DIE FLÄCHEN ZWISCHEN DEN ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN UND DER VORDEREN BAUGRENZE UND EIN 5,0 M BREITER GELÄNDESTREIFEN PARALLEL ZUR STRASSEN-BEGRENZUNGSLINIE DÜRFEN NICHT ALS ARBEITS- UND LAGERFLÄCHEN GENUTZT WERDEN. DIE NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND ZU MIND. 25 % MIT STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN AUS DER ARTENLISTE A-E ZU BEPFLANZEN.

D. EINFRIEDUNGEN UND ABGRENZUNGEN UND DEREN GESTALTUNG
(§ 86 ABS. 1 NR.3 LBAUO)

FÜR DIE ABGRENZUNGEN DER VORGÄRTEN ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM UND SEITLICH JEWEILS BIS ZUR VORDEREN GEBÄUDEFLUCHT SIND NUR EINFRIEDUNGEN AUS HOLZ BIS ZU EINER HÖHE VON 80 cm ERLAUBT.

SONSTIGE GARTENFLÄCHEN, DIE ZUR ERHOLUNG DER BEWOHNER DIENEN, KÖNNEN ZU ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHEN ZUM SCHUTZ VOR EINSEHBARKEIT, WIND USW. MIT HECKEN UND HOLZLAMELLEN ODER HOLZPALISADEN BIS ZU EINER HÖHE VON 1,80 m ABGEGRENZT WERDEN. ZWISCHEN BENACHBARTEN GRUNDSTÜCKEN SIND NUR HECKEN IN VERBINDUNG MIT MASCHENDRAHT ZULÄSSIG.

AUSNAHMSWEISE KÖNNEN ZWISCHEN BENACHBARTEN GRUNDSTÜCKEN HOLZPALISADEN, HOLZLAMELLEN ODER MAUERN ALS SICHT-, WIND- ODER SONNENSCHUTZ ZUGELASSEN WERDEN, SOFERN SIE EINE HÖHE VON 1,80 m UND EINE GESAMTLÄNGE VON 6,00 m NICHT ÜBERSCHREITEN.

BEI EINFRIEDUNGEN ZU DEN ANGRENZENDEN LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTEN GRUNDSTÜCKEN WESTLICH DES PLANBEREICHES SIND DIE BESTIMMUNGEN DES NACHBARRECHTSGESETZES RHEINLAND-PFALZ ZU BEACHTEN.

E. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 ABS.4 BAUGB

1. BODENDENKMALPFLEGE

UNMITTELBAR NÖRDLICH AN DAS GEPLANTE BAUGEBIET SCHLIESST EIN GRÄBERFELD DES 6. - 7. JHS. N. CHR. AN. ES IST ZU ERWARTEN, DASS AUCH IM BAUGEBIET GRÄBER ANGETROFFEN WERDEN.

DIE AUSSCHREIBUNGEN SIND SO ZU HALTEN, DASS IN DEN PLANSTRASSEN ZUNÄCHST DER MUTTERBODEN ABGESCHOBEN WIRD UND DANN BIS ZUR KANALVERLEGUNG GENÜGEND ZEIT (EVTL. BIS ZU EINEM VIERTELJAHR) FÜR EVTL. AUSGRABUNGEN ZUR VERFÜGUNG STEHT. DAS VERFAHREN IST IN EINEM ORTSTERMIN BALDMÖGLICHST ABZUKLÄREN.

2. LEITUNGSSCHUTZSTREIFEN PFALZWERKE

DIE BAUANTRÄGE FÜR DIE VOM LEITUNGSSCHUTZSTREIFEN DER 20 KV-LEITUNG BETROFFENEN GRUNDSTÜCKE SIND DER BETRIEBSABTEILUNG DER PFALZWERKE IN MAXDORF ZUR STELLUNGNAHME VORZULEGEN.